

2017	raadsvoorstel	Nr
Afdeling:	Burgemeester en Wethouders	Leiderdorp, 21 februari 2017
Onderwerp:	aanvullend krediet renovatie en herindeling Kindcentrum De Voorhof	Aan de raad.



Beslispunten

1. € 197.445 (incl. BTW) aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de renovatie en herindeling van Kindcentrum De Voorhof;
2. De extra kapitaallasten -€ 9.378 in jaar 1- vanaf 2018 voor 25 jaar in de gemeentebegroting op te nemen.

1 Inleiding

1.a In het kort

Op 4 april 2016 stelde uw raad krediet beschikbaar om de openbare basisschool de Hasselbraam en de Protestants-Christelijke basisschool Regenboog te renoveren en te herindelen. Samen met kinderopvangorganisatie FloreoKids wordt daar Kindcentrum De Voorhof gerealiseerd. Direct daarna is gestart met de planvorming die resulteerde in een nationale niet-openbare aanbesteding in december jl. Van de vijf daartoe uitgenodigde aannemers, deden drie een aanbieding; alle drie boven het beschikbare budget. Voornaamste oorzaak hiervoor is het aantrekken van de markt en de (hierdoor) snel stijgende prijzen in de bouw. Voor de laagste biding is gekozen. Op 24 januari besloot het college Thunnissen Onderhoud Cruquius B.V. de opdracht te geven voor de renovatie en herinrichting van Kindcentrum De Voorhof. Voor de overschrijding van € 197.445 (ca. 6%) die de opdracht veroorzaakt, vraagt het college extra krediet aan uw raad.

1.b Voorgeschiedenis

De renovatie van de Openbare en de Protestants-Christelijke school in de wijk Voorhof kent een lange voorgeschiedenis. Eerder werd op basis van het integraal huisvestingsplan 2010-2014 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Omdat binnen het daaropvolgende

2017

raadsvoorstel

Nr

college draagvlak voor onderzoek naar de haalbaarheid van nieuwbouw of renovatie ontbrak, is dit voorbereidingskrediet teruggevloeid naar de algemene middelen. Later zijn kapitaallasten voor een renovatiekrediet van 2,3 miljoen in de meerjarenbegroting opgenomen. Deze waren gebaseerd op een raming uit 2011 voor renovatie van het gehele schoolgebouw. De scholen zouden in 2017 40 jaar oud zijn en recht hebben op vervanging danwel levensduur verlengende renovatie.

Ten tijde van zowel het Voorlopig Ontwerp als Definitief Ontwerp is een kostenraming opgesteld. Deze kostenramingen kwamen beide kostenneutraal uit op grond van de beschikbare bouwkosten. De aanbesteding in december viel echter hoger uit. De grootste financiële verschillen zitten met name in de staalconstructie, de gevels en de installaties. De markt speelt hier een belangrijke rol in. Het gaat weer goed in de bouw, waardoor de prijzen het afgelopen half jaar aanzienlijk harder stijgen dan geprognosticeerd. Hierin was ten tijde van het raadsvoorstel in april 2016 (maar ook in de V.O. en D.O.-fase) niet in deze mate voorzien. Het feit dat twee van de vijf geselecteerde aannemers tussentijds hebben bedankt i.v.m. voldoende werk en onvoldoende personeel, is ook een teken dat de bouw in de lift zit.

1.c Samenhang beleidsvelden

2 Beoogd effect

Gebruik als kindcentrum vanaf begin schooljaar 2017-2018 voor ten minste 25 jaar van het schoolgebouw van De Hasselbraam en de Regenboog in de wijk Voorhof.

3 Argumenten

1.1 De opdracht die in januari jl. moest worden verstrekt leidt tot een overschrijding van het beschikbaar gestelde krediet.

Naar het oordeel van ons college kon de opdrachtverstrekking niet worden uitgesteld en de aanbesteding niet worden overgedaan. De aanbesteding overdoen, levert naar alle waarschijnlijkheid eerder een hogere dan een lagere bieding op, mede omdat de prijzen hard aan het stijgen zijn en aannemers weer voldoende werk hebben. Daarbij verdraagt het project geen vertraging als we het gerenoveerde gebouw begin schooljaar 2017-2018 weer in gebruik willen

2017

raadsvoorstel

Nr

nemen. De aanbesteding over doen kost tussen de 3 en 4 maanden tijd. Daarnaast moet het ontwerp dan geoptimaliseerd worden en de bezuinigingen doorgevoerd voordat de aanbesteding plaats kan vinden (je mag namelijk niet dezelfde aanbesteding opnieuw doen). Ook de kosten voor de tijdelijke huisvesting stijgen als de noodvoorzieningen langer gehuurd moeten worden.

Thunnissen Onderhoud is als laagste aanbieder uit het nationale niet-openbare aanbestedingstraject gekomen. Bij dit door SP71 begeleid traject hebben van de vijf aangemelde aannemers die waren geselecteerd maar drie aannemers een bieding gedaan. Het gegeven dat er twee voortijdig zijn afgehaakt (voornaamste redenen; te veel werk en te weinig personeel) en dat alle drie de biedingen boven het budget zaten, sterkt ons in de overtuiging dat de bouwkosten sterker zijn gestegen sinds april 2016 (raadskrediet op basis van raadsvoorstel) dan voorzien als gevolg van de snel aantrekkende markt.

1.2 Uw raad heeft in april 2016 het krediet beschikbaar gesteld en ook het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet is aan uw raad.

Uitgaande van 0,75% rekenrente en een afschrijvingstermijn van 25 jaar, bedragen de kapitaallasten € 9.379 in jaar 1. Deze worden in de kadernota 2018 verwerkt.

4 Kanttekeningen/Risico-inventarisatie

1.1 Met de aannemer, installateur en architect wordt gezocht naar mogelijkheden om kosten te besparen.

Hierbij moet worden gedacht aan alternatieve installaties, het gebruik van andere materialen of het schrappen van esthetische/architectonische accenten. De kwaliteit wordt daarbij bewaakt en dient minimaal gelijkwaardig te zijn. De renovatie en herindelings betekent behalve een onderwijskundige verbetering, een verbetering van de exploitatie en het binnenklimaat (energetisch en luchtkwaliteit).

5 Duurzaamheid

Met uw raad is afgesproken dat een voordeel op de aanbesteding voor duurzaamheid zal worden ingezet. Zo'n voordeel lijken we niet te gaan behalen. Een investering in zonnepanelen door de schoolbesturen of vanuit de gemeente is sowieso problematisch. De constructieve sterkte van de stalen dakconstructie is voldoende voor de functie school (15 kg/m²), maar zit

aan de ondergrens van het constructief toelaatbare. Het toevoegen van extra gewicht in de vorm van zonnepanelen moet onderzocht worden, waar ernstig rekening gehouden moet worden dat het dak dit constructief niet (of zeer) beperkt aan kan.

6 Communicatie en participatie

7 Kosten, baten en dekking

Voor de kapitaallasten is een rentepercentage van 0,75% gehanteerd. De afschrijvingstermijn van het extra krediet is 25 jaar. De jaarlijkse extra kapitaallasten bedragen vanaf 2018 € 9.379. Deze zullen in de kadernota 2018 worden opgenomen.

8 Evaluatie

Het College van burgemeester en wethouders van Leiderdorp,

de secretaris,

de burgemeester,

H. Romeijn

L.M. Driessen-Jansen